# ST. LORENZ LIVING

Wohnen, wie du es verdienst!

**Niederschöckelstraße 35 | 8044 Weinitzen**



Lara Zimmermann | +436648315441 | zibau-living@gmail.com

ST. LORENZ LIVING

**Niederschöcklstraße 35,**
**8044 Niederschöckl**



BUS-HALTESTELLE



SPAR



VOLKSSCHULE



KINDERGARTEN



SPORTVEREIN
WEINITZEN

**Nur 10 Min. von Graz enfernt!**

Lara Zimmermann | +436648315441 | zibau-living@gmail.com

# ST. LORENZ LIVING

- **ZU FUß**

**1 min | Bus-Haltestelle**

**3 min | Spar**

**4 min | Kindergarten**

**5 min | Volksschule**

**5 min | Sportverein Weinitzen**

- **MIT DEM AUTO**

**6 min | Apotheke Kumberg**

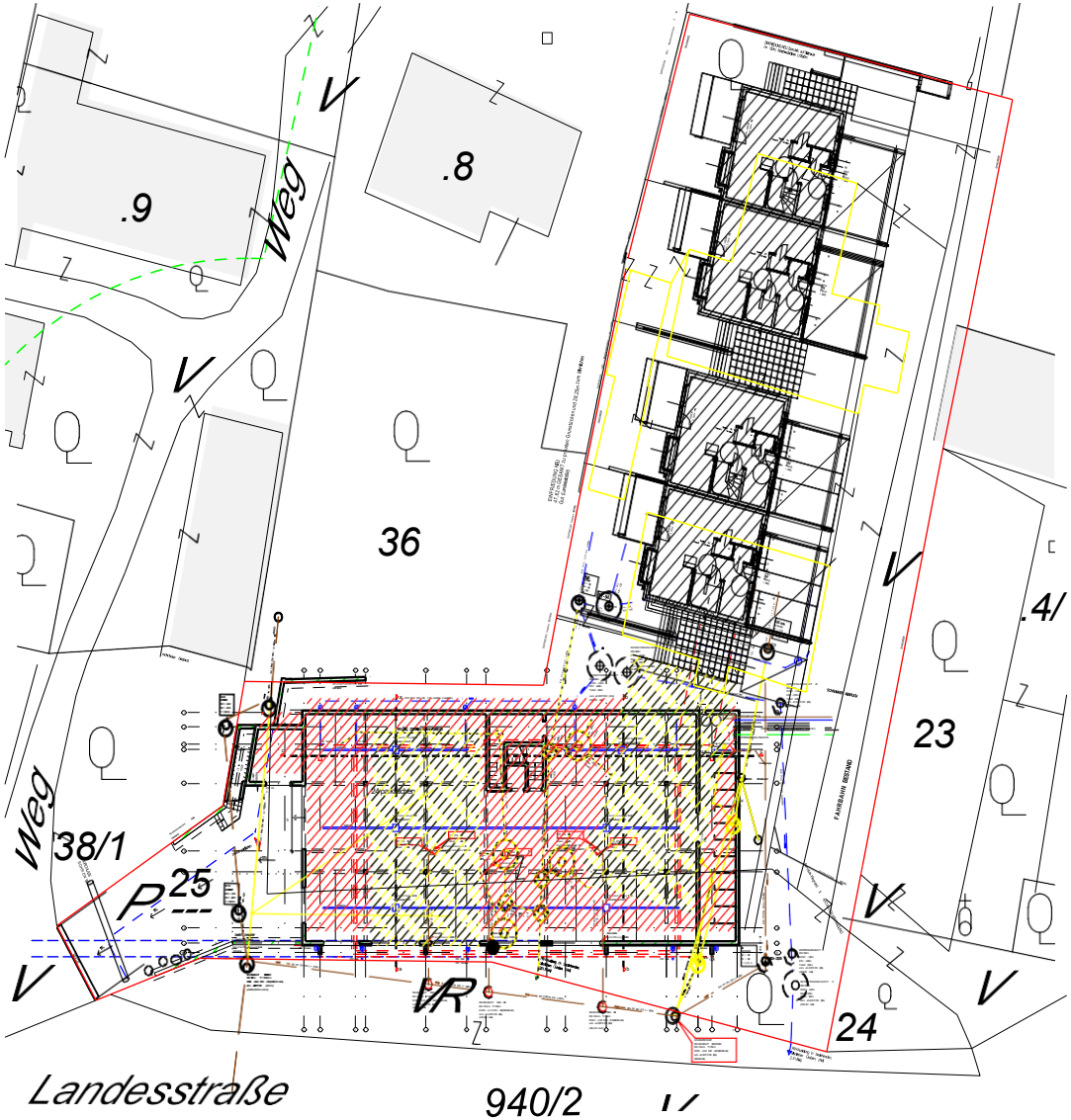
**10 min | Schöckl Seilbahn**

**14 min | Anschlussstelle Gratkorn-Süd**

**ST. LORENZ LIVING**
**Niederschöcklstraße 35**

Lara Zimmermann | +436648315441 | zibau-living@gmail.com

# ST. LORENZ LIVING LODGE & APARTMENTS




Lara Zimmermann | +436648315441 | zibau-living@gmail.com



## Exklusivität auf höchstem Niveau

+ hochwertige Ziegelmassiv-Bauweise
+ 3-fach Isolierverglasung für optimale Wärme- und Schallschutz
+ Raumheizung mit Fußbodenheizung
+ neueste Heiztechnologie: Erdwärme mit Bohrungen kombiniert mit Photovoltaik
+ robuste Holzdielen
+ elektrische Raffstores
+ großzügige Tiefgarage
+ großformatige Feinsteinfliesen
+ hochwertige Eingangstüren
+ Personenaufzug in alle Etagen

## Lage & Umgebung

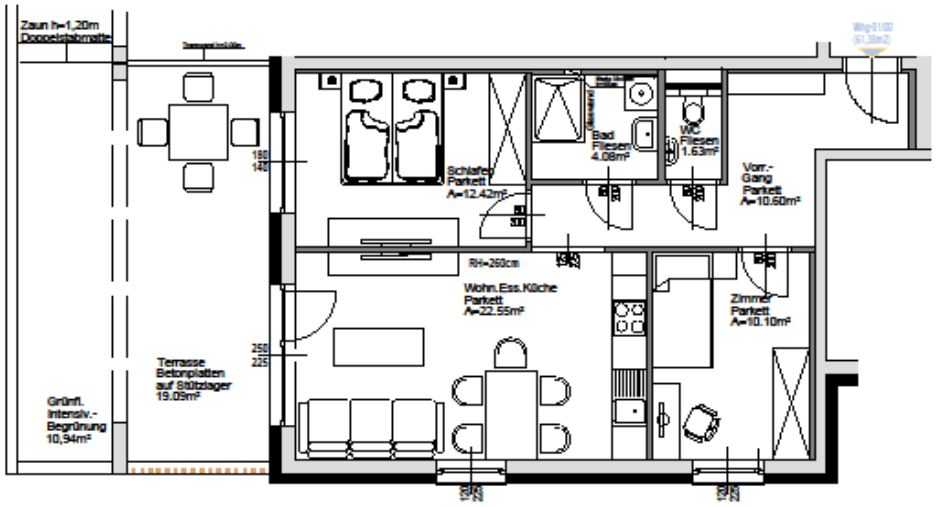
+ Einkaufsmöglichkeiten: Spar
+ Kinderbetreuung & Bildung: Kindergarten und Schulen
+ Öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestelle in das Stadtezntrum
+ Medizinische Versorgung: Apotheke. und Ärzte
+ Freizeit & Erholung: Parks, Schöckl Seilbahn, Sportverein

Lara Zimmermann +436648315441 zibau.living@gmail.com





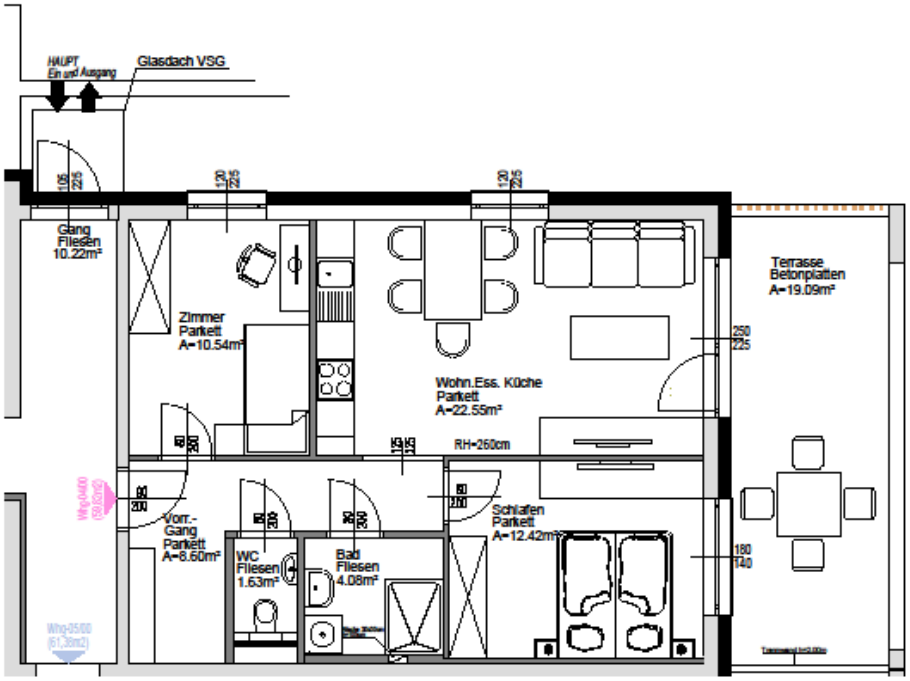
# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS




## Top 01 | Gesamt 61,37 m²

| | |
|---|---|
| Vorraum | 10,6 m² |
| Wohnen \| Kochen \| Essen | 22,55 m² |
| Zimmer | 12,42 m² |
| Zimmer 2 | 10,10 m² |
| Bad & WC | 5,7 m² |
| Loggia | 19,1 m² |
| Grünfläche | 10,94 m² |

# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS

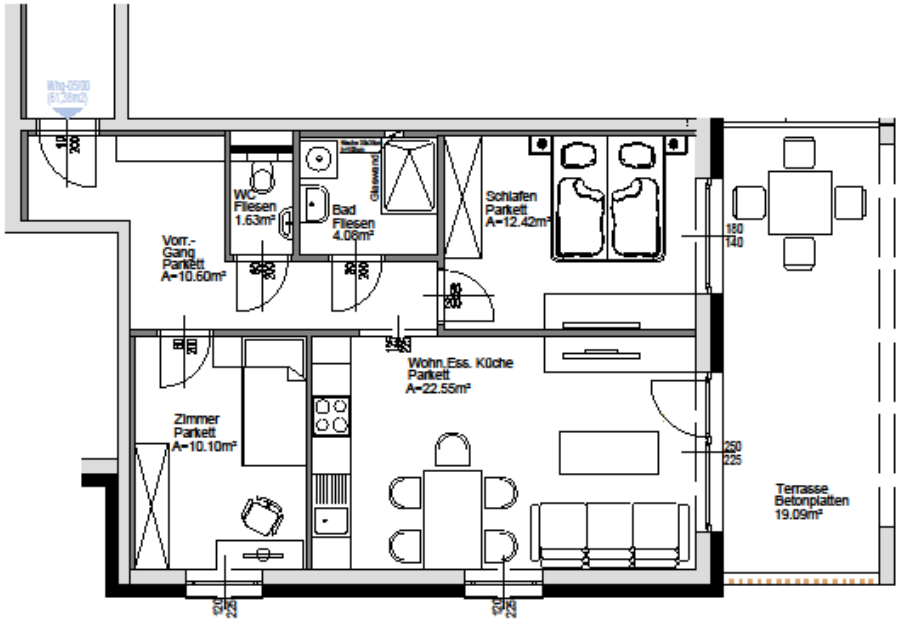



N

**Top 04 | Gesamt | 59,62 m²**

| | |
|---|---|
| Vorraum | 8,6 m² |
| Wohnen \| Schlafen \| Essen | 22,55 m² |
| Zimmer | 10,54 m² |
| Zimmer | 12,42 m² |
| Bad \| WC | 5,71 m² |
| Terrasse | 19,09 m² |
| Garten | 45 m² |

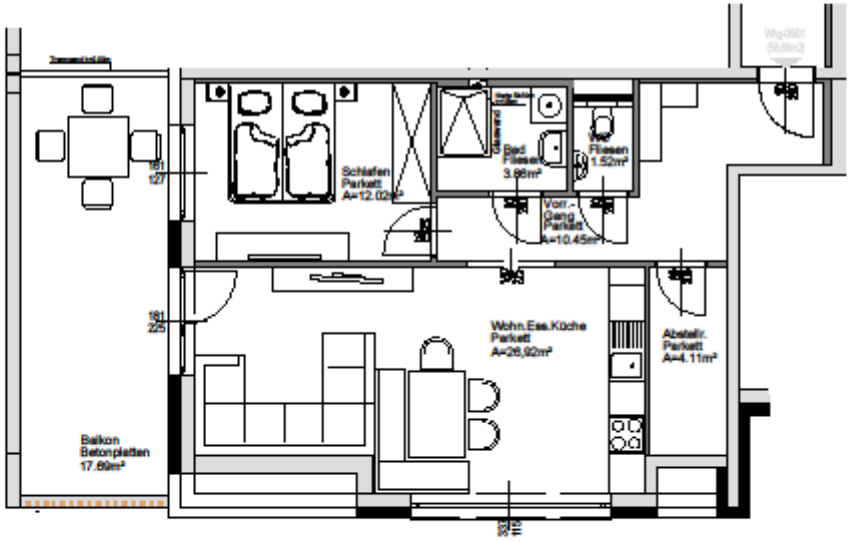
# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS




**Top 05 | Gesamt 61,38 m²**

| | |
|---|---|
| Vorraum | 10,6 m² |
| Bad | 4,09 m² |
| Wohnen \| Kochen \| Essen | 22,55 m² |
| Zimmer | 10,1 m² |
| Zimmer 2 | 12,42 m² |
| Terrasse | 19,09 m² |
| WC | 1,63 m² |
| Garten | 41 m² |

# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS

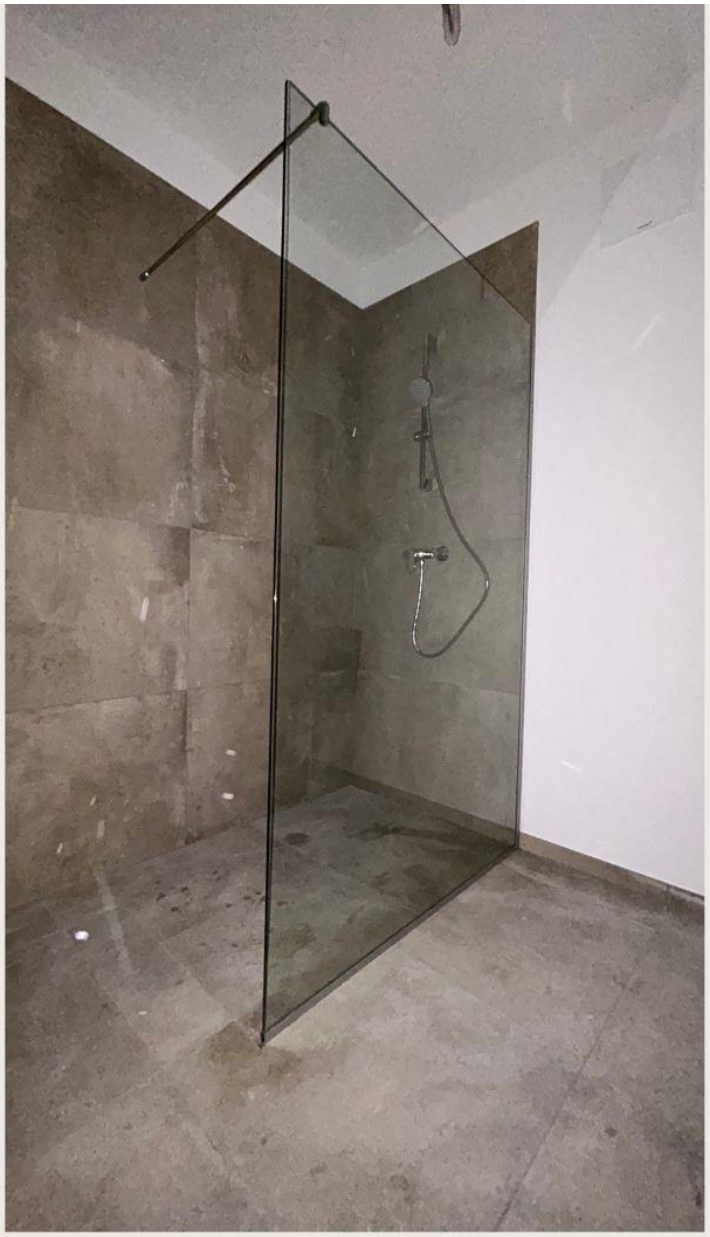



N

## Top 06 | 61,38 m²

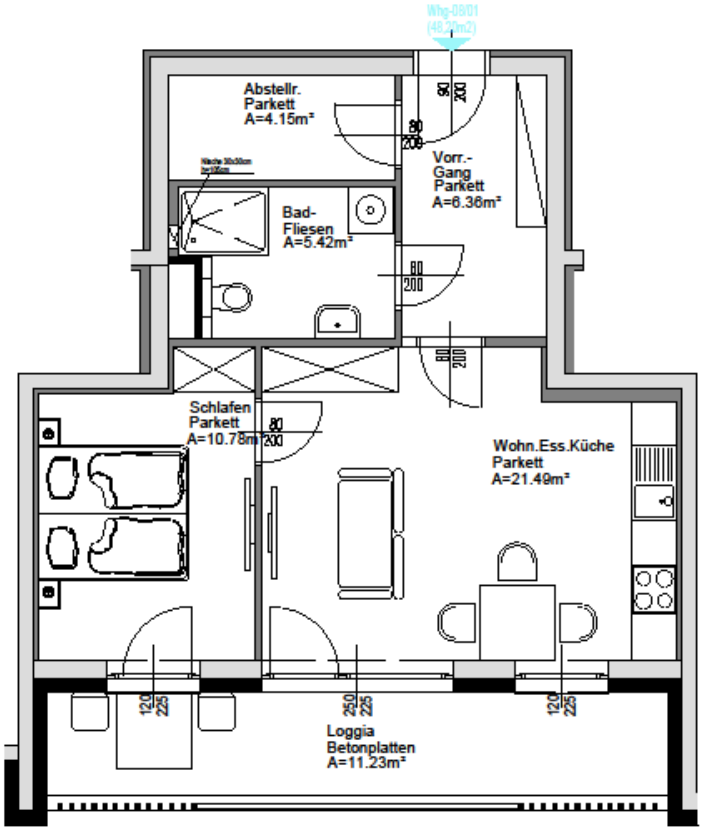
| | |
|---|---|
| Vorraum | 10,45 m² |
| Wohnen \| Kochen \| Essen | 26,92 m² |
| Zimmer | 12,2 m² |
| Wirtschaftsraum | 11 m² |
| Bad | 3,86 m² |
| WC | 1,52 m² |
| Balkon | 17,6 m² |







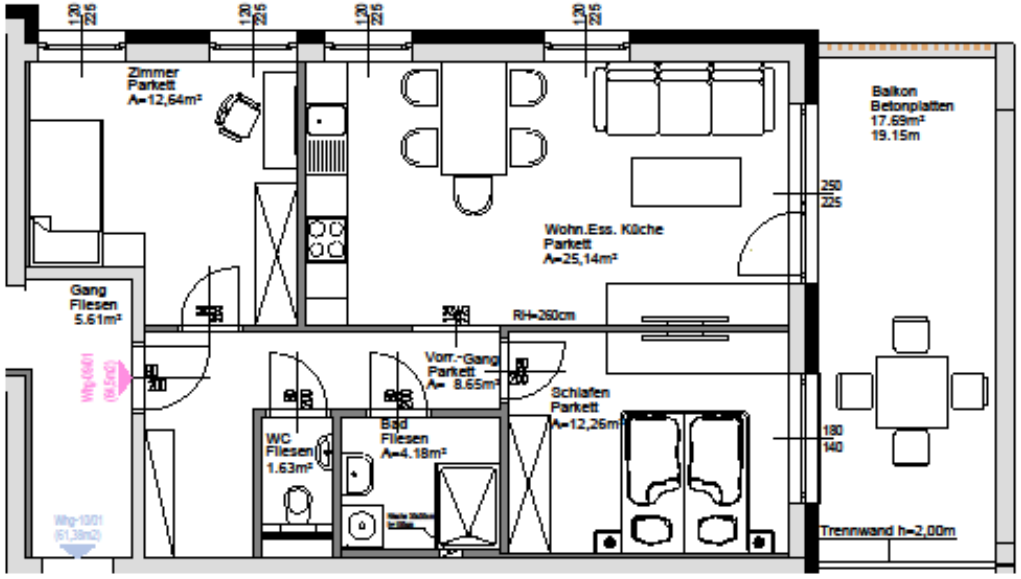
# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS




## Top 08 | Gesamt 48,3 m²

| | |
|---|---|
| Vorraum | 6,36 m² |
| Wohnen \| Küche \| Essen | 21,49 m² |
| Abstellraum | 4,15 m² |
| Bad \| WC | 5,42 m² |
| Zimmer | 10,78 m² |
| Loggia | 11,23 m² |

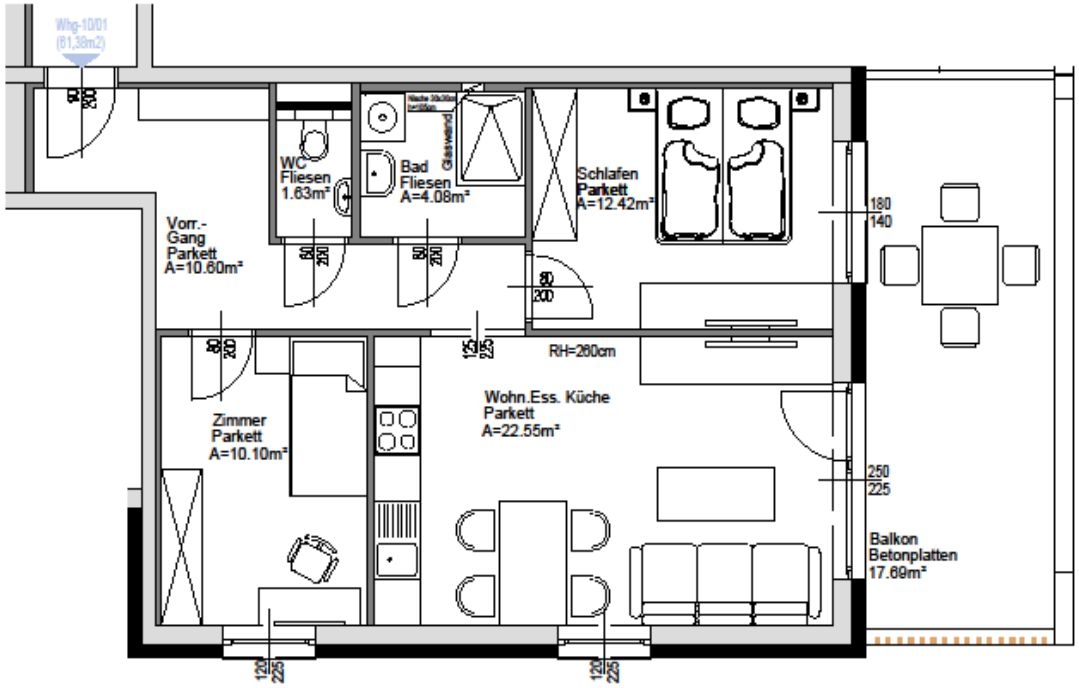
# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS




**Top 09 | 2.OG Gesamt | 64,63 m²**

| | |
|---|---|
| Vorraum | 8,76 m² |
| Wohnen \| Kochen \| Essen | 25,14 m² |
| Zimmer | 12,26 m² |
| Zimmer 2 | 12,64 m² |
| Bad | 4,2 m² |
| WC | 1,63 m² |
| Terrasse | 17,69 m² |

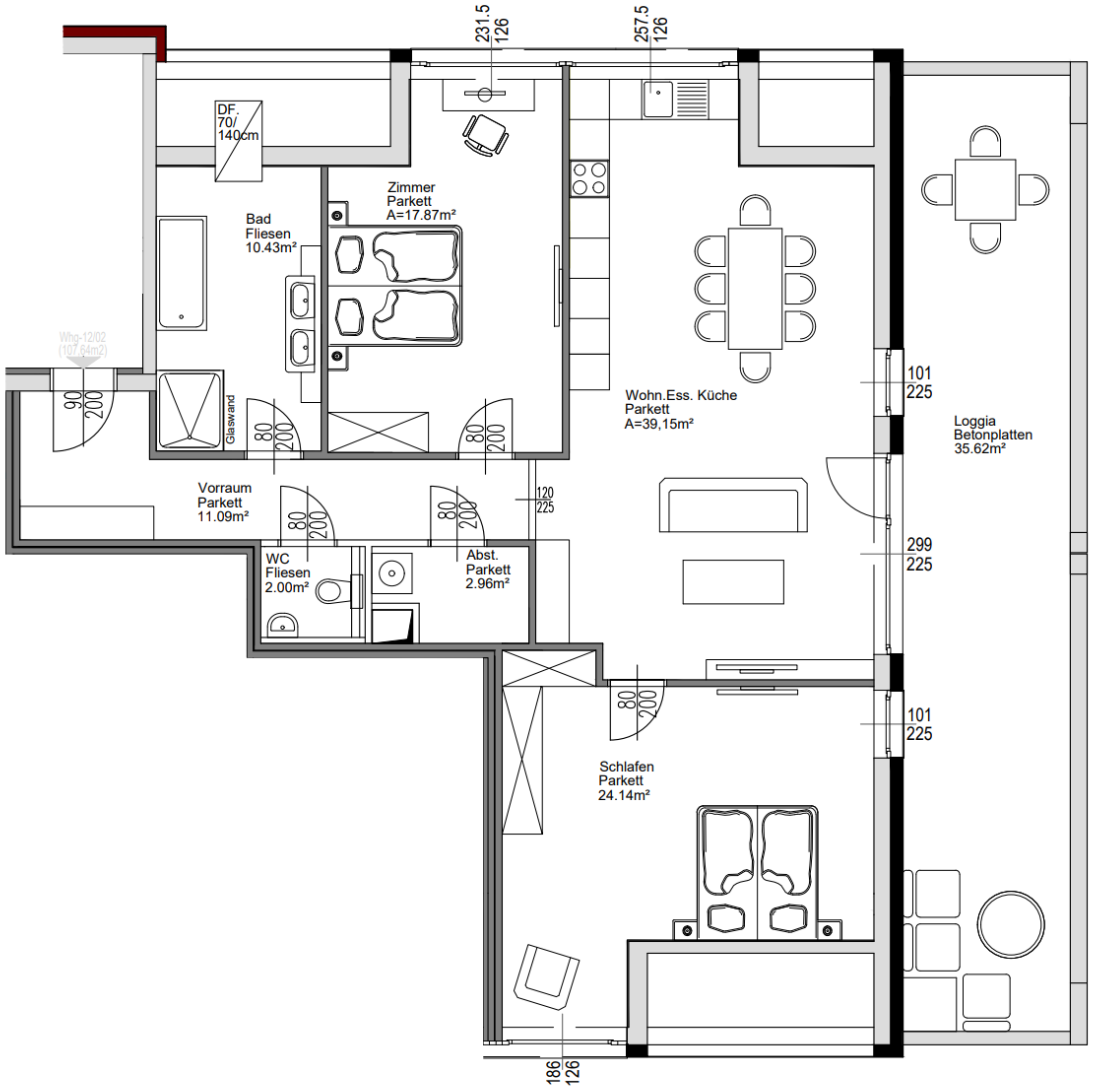
# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS




**Top 10 | 2.OG | Gesamt 61,38 m²**

| | |
|---|---|
| Vorraum | 10,6 m² |
| Wohnen \| Kochen \| Essen | 22,55 m² |
| Zimmer | 12,95 m² |
| Zimmer | 10,10 m² |
| Bad | 4,08 m² |
| WC | 1,63 m² |
| Terrasse | 17,69 m² |

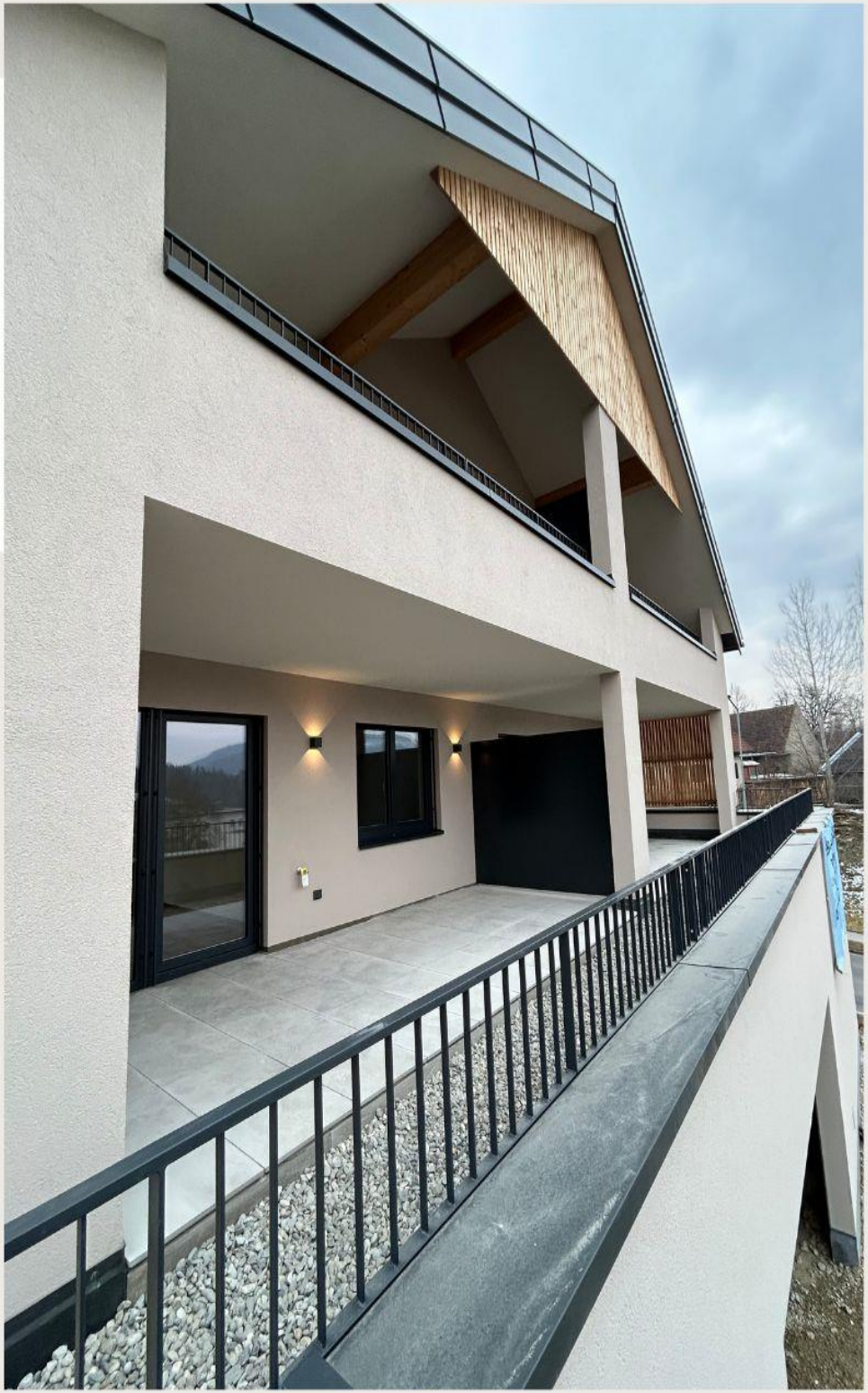
# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS




**Top 12 | 3.OG | Gesamt 119,76 m²**

| | |
|---|---|
| Vorraum | 11,09 m² |
| Gang | 6,59 m² |
| Wohnen \| Kochen \| Essen | 39,15 m² |
| Zimmer 1 | 24,14 m² |
| Zimmer 2 | 17,87 m² |
| Abstellraum | 2,96 m² |
| Bad | 10,43 m² |
| WC | 2,00 m² |
| Terrasse | 35,62 m² |





PREISLISTE

# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS

Top 01 - 12 | 48,49 – 119,76 m²

| Top | Lage | Wohn-Fläche | Garten | Terrasse | Balkon | End-Verbraucher Preis brutto | Anleger Preis netto | Miete mtl.* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | EG | 61,38 m² | - | 19,02 m² | - | verkauft | | |
| 02 | EG | 59,82 m² | - | | - | verkauft | | |
| 03 | EG | 48,48 m² | - | - | 10,88 m² | 237.601,00 € | 217.800,00 € | 790,53 € |
| 04 | EG | 59,62 m² | 45 m² | 19,09 m² | - | 283.800,00 € | 260.150,00 € | In Verkauf |
| 05 | EG | 61,38 m² | 41 m² | 20,00 m² | - | 301.000,00 € | 275.916,00 € | In Verkauf |
| 06 | OG | 61,38 m² | - | 17,69 m² | - | 297.969,00 € | 273.138,00 € | 1000,68 € |
| 07 | OG | 64,61 m² | - | 17,69 m² | - | verkauft | | |
| 08 | OG | 48,3 m² | - | - | 11,23 m² | 236.180,00 € | 216.498,00 € | 787,43 € |
| 09 | OG | 64,63 m² | - | 17,69 m² | - | vermietet | 274.845,00 € | 1053,66 € |
| 10 | OG | 61,38 m² | - | 17,69 m² | - | 300.762,00 € | 275.698,00 € | 1000,68€ |
| 11 | DG | 79,69 m² | - | - | | verkauft | | |
| 12 | DG | 118,76 m² | - | 35,62 m² | - | 538.875,00 € | 493.968,00 € | 1952,50 € |

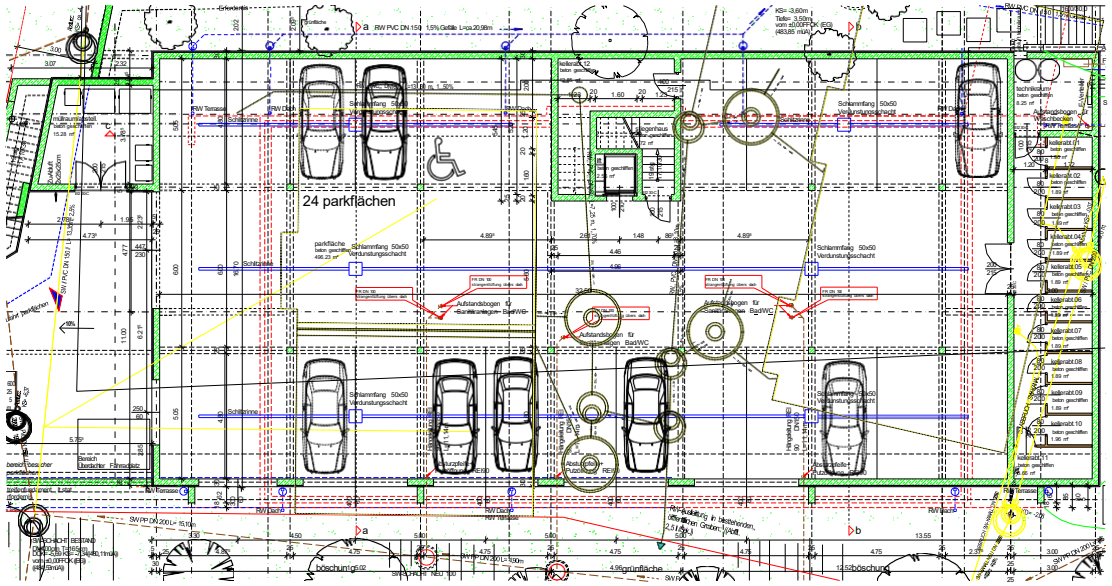
*Raten-Angabe: ab € monatlich, bei 30.000,00 € Eigenkapital, bonitätsabhängig | Anleger Preis netto | Mieten exklusiv Tiefgaragenplatz

**Tief-Garage** **End-Verbraucher Preis brutto 25.000,00 €** **Anleger Preis netto 22.900,00 €**

Lara Zimmermann | +436648315441 | zibau.living@gmail.com



# ST. LORENZ LIVING APARTMENTS




## Keller-Geschoss
**Abteil | 1,89 - 3,66 m²**

## Alles hat seinen Platz

**Jede Wohneinheit verfügt über ein geräumiges Kellerabteil und ausreichend Parkplätze.**

**Der Keller wird in Beton-Bauweise hergestellt und innenseitig schalrein ausgeführt.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Tief-Garage** | **End-Verbraucher Preis brutto 25.000,00 €** | **Anleger Preis netto** | **22.900,00 €** |

Lara Zimmermann | +436648315441 | zibau.living@gmail.com